Die Theorie der städtischen Grundrente in der österreichischen Schule, insbesondere ihr Verhältnis zur Lehre vom Grenznutzen.

Auszug
aus einer Schrift
zur Erlangung der Würde eines Doktors
der Staatswissenschaften (rer. pol.) bei
der Rechts- und Staatswissenschaftlichen
Fakultät der Schlesischen
Friedrich-Wilhelms-Universität
zu Breslau

vorgelegt von

ERNST HARASIM.

Breslau 1926

Schlesische Volkszeitung, Druckerei und Verlag G. m. b. H., Breslau 1

Gedruckt mit Genehmigung der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Schlesischen Friedrich-Wilhelms-Universität zu Breslau.

Berichterstatter: Privatdozent Dr. Bechtel.
Korreferent: Professor Dr. Mitscherlich.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Die österreichische Schule hat die von der historischen Schule vernachlässigte Methode der theoretischen und deduktiven Forschungsweise wieder zu Ansehen gebracht. In den Mittelpunkt ihrer Theorie hat sie die Lehre von der Subjektivität des Wertes und von der Bedeutung der Konsumtion für die Wertbildung gestellt.

Nach der Auffassung der österreichischen Schule wohnt den Gütern kein objektiver Wert inne. Jeder wirtschaftliche Wert besteht nur in der Geeignetheit eines Gutes, menschlicher Bedürfnisbefriedigung zu dienen. Das Maß des Wertes geben Nützlichkeit und Seltenheit. Die Produktionskosten sind nicht primär für den Wert entscheidend, sondern ihr Wert leitet sich vom Werte des Endproduktes her, zu dessen Herstellung sie verwandt wurden. Ist ein spezifischer Faktor wie der Boden bei der Produktion beteiligt, so wird ihm der verbleibende Rest zugerechnet, nachdem den ersetzlichen Produktivmitteln ihr Substitutionswert zugerechnet wurde.

Eine Hauptfrage der Ricardo'schen Grundrententheorie ist, ob hohe Grundrente die Folge hoher Gebäudepreise sei oder deren Ursache. Nach Ricardo kann sie nur Folge sein. Die österreichische Schule stimmt darin mit ihm überein und erweitert diesen Satz auf die städtische Grundrente.

Hohe Bodenpreise sind nicht die Ursache hoher Mieten, sondern deren Folge. Eine solche Anschauung entspricht vollkommen der subjektiven Wertlehre. Die Bodenwerte können nur aus den Mietpreisen abgeleitet werden. Nach den Regeln der Zurechnung wird den Baukosten einschließlich der Kapitalverzinsung ihr durch Anwendung der Substitutionsmethode bekannter Wert zugerechnet, der Rest ist der Anteil des Bodens an dem Werte des Produktes „Haus“. — Die Höhe der städtischen Grundrenten ist dann abhängig von der Höhe der Mieten. Deren Höhe wieder wird fast ausschließlich durch Lagevorteile bestimmt. Eine Begrenzung nach unten findet statt durch die ländliche Grundrente, nach oben ist keine Grenze vorhanden.

Analog der Erscheinung bei der ländlichen Grundrente, daß die wertvollsten Böden am intensivsten bebaut werden, kann sich die Lagerente in der Stadt zu einer Intensitätsrente entwickeln, die jedoch immer Differentialrente bleibt. Die Intensität selbst kann sein eine horizontale, qualitative und vertikale. Diese Erscheinungsform der städtischen Grundrente ist theoretisch die bedeutsamste, weil in ihr die Probleme der Stockwerkshäufung und der sog. Kasernierungsrenten liegen.

Monopol und Spekulation können nach der subjektiven Wertlehre auf dem städtischen Mietenmarkte keinen preisbestimmenden Einfluß ausüben. Für den Preis wird immer primär entscheidend sein der Wille der Nachfrage, den geforderten Preis zu zahlen. Die Produktionskosten bestimmen nicht den Wert, im Gegenteil, durch Spekulation erhöhte Bodenpreise korrigieren sich bei der Miete bald selbst.

Ein Monopol am städtischen Boden lehnt die österreichische Schule ab. Die städtische Grundrente ist Differentialrente im Sinne Ricardo's genau wie die ländliche. Die Unterschiede zwischen beiden sind nur quantitativer Art. Um die vielen Zwischenstufen zwischen vollkommen freier Konkurrenz und Monopol als absolutem Ausschluß jeder Konkurrenz theoretisch erfassen zu können, setzt die österreichische Schule zwischen beliebig vermehrbare und unvermehrbare Güter solche, die gegen Aufgeld vermehrbar sind. Die Höhe dieses Aufgeldes hängt von den subjektiven Wertschätzungen der Lagen ab, die wieder als ineinander fließende Teilmärkte aufzufassen sind. Der Boden gehört zu der Reihe derjenigen Güter, die als monopoloide Marktstellungen zwischen freier Konkurrenz und Monopol stehen, jedoch durchaus dem Konkurrenzkampf unterworfen sind.

Die städtische Grundrententheorie steht als Verteilungsproblem in inniger Beziehung zu der Wertlehre und kann auch nur von einer Nutzentheorie wie der der österreichischen Schule tief genug erfaßt werden. Eine weitere Berechtigung, die Grundrente zu erklären, kann die Wiener Schule daraus herleiten, daß die Grundrente gerade durch die Methode der isolierenden Abstraktion analysiert werden kann, wie es z. B. auch Thimen bei der ländlichen Grundrente getan hatte. Diese Methode ist aber der Menger'schen Richtung besonders eigen.